

20～30坪で借りれるハイクラスビルに人気

△2面からつづく▽
してきたという。

今でこそ「不動産業はサービス業」という意識が広がっているが、「おもてなし」にも経験知が欠かせない。日総ビルディングはそれを蓄積し続け、現在の姿があると言える。

新たな商機の機運 周辺業界からの支援も

冒頭でも挙げたように中小ビルオーナーにとって「働き方改革」や「働きやすさ」は企業内部の課題であっても、オーナーとして支援することとなるとリンクしづらい。だが、これまでの事例を見ると、成功の度合いに多少の差はあれど、時代のニーズとマッチすることがビル経営にもプラスに働いていることがわかる。

それを支援する動きも加速している。たとえばビル管理会社の大成（名古屋市中区）だ。同社では昨年より屋内ドローンを利用した社員健康管理サービス「T-FRIEND」を



▶ニーズに
オフィス」に

く」とつてゐる。
 4面につづく



いちご投資顧問
常務執行役 オフィスリート本部管掌
深澤 真一氏

当社では入居テナ
ントの新しいニーズ
や働き方改革、生産
性向上などの

社会的ニーズ
にマッチした
オフィスを展

多様化するテナントニーズを掴み「選ばれるオフィス」へ

い取り組みを開始しました。今年1月に「いちご東池袋ビル」にて「いちごラウンジ」、3月には「いちご五反田ビル」にてグループ会社であるセントロ社（東京都港区）が運

すで、20×30坪のオフィスを求める法人向けとなつています。このような物件は需要が高いにも関わらず、市場にはほとんど供給されてきませんでした。そのような隠れた需要に約する見込みです。このエリアの相場賃料を見ると坪1万6000円台ですが、「いちごラウンジ」に関しては坪2万5000円前後で推移していますので、物件のバリューアップしてあります。物のさせる仕組みも検討しています。ビルオ化していくことで、の業務上のシナジーを取り入れ、テナしていきます。その効果が生まれることを期待しております。今後SNS等をくことが必須となり、環境認証の取得等、定期的なテナ等の差別化を図り、

「いちごラウンジ」付き
 小區画オフィスを提供

営する「Coin Space by Centro」をオープンしました。「いちごラウンジ」は、快適性の高い共用のラウンジが付いている小区画オフィ

焦点を当てることができたため、1月末よりリーシングを開始して5区画中4区画は既に成約ないしは既に成約ないしは具体的な引き合いがあり、残り1区画に

にもつながっています。共用のラウンジでは、通常のリフレックスルームとして利用に加えて、他

ナーにとつて今後は、このような取り組は欠かせないでしょう。現在60銘柄ある

このような使命を果たしていきたいと考えています。「Coin Space by Centro」はオープンしたてではありますが、徐々に認知度も上がり、稼働率も高まっ



森ビル
営業本部オフィス事業部営業推進
企画グループチームリーダー
稲原 攝雄氏

手0たけし
て1た。ま
後22し

入居テナントや来客者などが利用するサードプレイス
 ワーカー同士のコミュニティ形成にも寄与

活動の場と教育機
会の提供を目的とし
た会員制ライブラリ

■企業大働きの「己直」で、また「サ」フ「ン」や「ミ」に「二」を「刑」ズに対応した
にササポート付
からの新しい働き方
スリオフィス
を見据えた多様な働
ワーカークommunity
を構築していきます。

「ワークプレイス」を展開。入居テナントが自由に使用できるスカイラウンジを併設しており、様々な働き方に対応したワークプレイスを提供しています。

昨年12月には「六本木ヒルズ森タワー」6階に、時間課金制で一時利用が可能なワークプレイスとカフェを併設した「PARK6」がオープンしました。様々な魅力を感じていまいると、テナント企業やコミュニティが、この「PARK6」が提供する空間の魅力を評価されて、今後新しいプロジェクトにも、この「PARK6」が提供されることを期待しています。

あの駅。この駅。
見上げれば、そこに。



駅と未来に近いビル。

不動産のヒューリック

